



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 039 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGEREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mjåvannssvingen 55
4628 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: O. M. Pedersen Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			50 000
Leieinntekter		105 600	
Sum inntekter		105 600	50 000
Kostnader			
Varekostnad			50 479
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	33 100	4 602
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Driftskostnader		115 423	15 609
Sum kostnader		148 523	70 690
Driftsresultat		-42 923	-20 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 970 166	
Annen renteinntekt		32	10
Sum finansinntekter		2 970 198	10
Annen rentekostnad		156 846	3 601
Sum finanskostnader		156 846	3 601
Netto finans		2 813 352	-3 591
Ordinært resultat før skattekostnad		2 770 428	-24 281
Skattekostnad på resultat	3	609 495	-5 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 160 933	-18 939
Årsresultat		2 160 933	-18 939
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 160 933	-18 939
Totalresultat		2 160 933	-18 939



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-58 986
Avgitt konsernbidrag		2 145 797	
Udekket tap		18 939	-18 939
Avsatt til annen egenkapital		-3 803	58 986
Sum overføringer og disponeringer		2 160 933	-18 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 360 900	1 394 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	1 360 900	1 394 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5	2 590 801	
Andre langsiktige fordringer		159 067	182 761
Sum finansielle anleggsmidler		2 749 868	182 761
Sum anleggsmidler		4 110 768	1 576 761
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 000	
Kortsiktige fordringer		18 429	21 173
Konsernfordringer		3 045 789	75 623
Sum fordringer		3 075 218	96 796
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		6 264	410 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 264	410 591
Sum omløpsmidler		3 081 482	507 387
SUM EIENDELER		7 192 250	2 084 148



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital		55 183	58 986
Sum innskutt egenkapital		455 183	458 986
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			18 939
Sum opptjent egenkapital			-18 939
Sum egenkapital	7	455 183	440 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	15 565	11 295
Sum avsetninger for forpliktelser		15 565	11 295
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	943 580	1 000 000
Langsiktig konserngjeld		613 580	629 205
Sum annen langsiktig gjeld		1 557 160	1 629 205
Sum langsiktig gjeld		1 572 725	1 640 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 672	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		5 127 982	
Annen kortsiktig gjeld		9 688	3 601
Sum kortsiktig gjeld		5 164 342	3 601
Sum gjeld		6 737 067	1 644 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 192 250	2 084 148
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 731731

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 039 225
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGEREN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mjåvannssvingen 55
4628 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: O. M. Pedersen Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.08.2024



Organisasjonsnr: 930 039 225
BYGGEREN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			50 000
Leieinntekter		105 600	
Sum inntekter		105 600	50 000
Kostnader			
Varekostnad			50 479
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	33 100	4 602
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Driftskostnader		115 423	15 609
Sum kostnader		148 523	70 690
Driftsresultat		-42 923	-20 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 970 166	
Annen renteinntekt		32	10
Sum finansinntekter		2 970 198	10
Annen rentekostnad		156 846	3 601
Sum finanskostnader		156 846	3 601
Netto finans		2 813 352	-3 591
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	609 495	-5 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 160 933	-18 939
Årsresultat		2 160 933	-18 939
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 160 933	-18 939
Totalresultat		2 160 933	-18 939
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-58 986
Avgitt konsernbidrag		2 145 797	
Udekket tap		18 939	-18 939
Avsatt til annen egenkapital		-3 803	58 986



Sum overføringer og
disponeringer

2 160 933

-18 939



Organisasjonsnr: 930 039 225
BYGGEREN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 360 900 1 394 000

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2, 4 1 360 900 1 394 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5

Investering i annet

foretak i samme konsern 5 2 590 801

Andre langsiktige

fordringer 159 067 182 761

Sum finansielle

anleggsmidler 2 749 868 182 761

Sum anleggsmidler 4 110 768 1 576 761

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 11 000

Kortsiktige fordringer 18 429 21 173

Konsernfordringer 3 045 789 75 623

Sum fordringer 3 075 218 96 796

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd 6 264 410 591

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 6 264 410 591

Sum omløpsmidler 3 081 482 507 387

SUM EIENDELER 7 192 250 2 084 148

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 400 000 400 000



Annen innskutt egenkapital		55 183	58 986
Sum innskutt egenkapital		455 183	458 986
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			18 939
Sum opptjent egenkapital			-18 939
Sum egenkapital	7	455 183	440 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	15 565	11 295
Sum avsetninger for forpliktelseser		15 565	11 295
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	943 580	1 000 000
Langsiktig konserngjeld		613 580	629 205
Sum annen langsiktig gjeld		1 557 160	1 629 205
Sum langsiktig gjeld		1 572 725	1 640 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 672	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		5 127 982	
Annen kortsiktig gjeld		9 688	3 601
Sum kortsiktig gjeld		5 164 342	3 601
Sum gjeld		6 737 067	1 644 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 192 250	2 084 148
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 930 039 225
BYGGEREN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Byggeren Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 930 039 225



BYGGEREN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	50 000
Leieinntekter		105 600	0
Sum driftsinntekter		105 600	50 000
Varekostnad		0	50 479
Avskrivning av driftsmidler	2	33 100	4 602
Driftskostnader		115 423	15 609
Sum driftskostnader		148 523	70 690
Driftsresultat		-42 923	-20 690
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		2 970 166	0
Renteinntekt		32	10
Rentekostnad		156 846	3 601
Resultat av finansposter		2 813 352	-3 591
Resultat før skattekostnad		2 770 428	-24 281
Skattekostnad på resultat	3	609 495	-5 342
Årsresultat		2 160 933	-18 939
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	58 986
Avsatt konsernbidrag		2 145 797	0
Avsatt til annen egenkapital		-3 803	58 986
Overført til udekket tap		-18 939	18 939
Sum overføringer		2 160 933	-18 939



BYGGEREN EIENDOM AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 360 900	1 394 000
Sum varige driftsmidler	2, 4	1 360 900	1 394 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Aksjer i datterselskap	5	2 590 801	0
Andre langsiktige fordringer		159 067	182 761
Sum finansielle anleggsmidler		2 749 868	182 761
Sum anleggsmidler		4 110 768	1 576 761
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		11 000	0
Kortsiktige fordringer		18 429	21 173
Konsernfordringer		3 045 789	75 623
Sum fordringer		3 075 218	96 796
Bankinnskudd		6 264	410 591
Sum omløpsmidler		3 081 482	507 387
Sum eiendeler		7 192 250	2 084 148



BYGGEREN EIENDOM AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital		55 183	58 986
Sum innskutt egenkapital		455 183	458 986
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-18 939
Sum opptjent egenkapital		0	-18 939
Sum egenkapital	7	455 183	440 047
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	15 565	11 295
Sum avsetning for forpliktelser		15 565	11 295
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	943 580	1 000 000
Langsiktig konserngjeld		613 580	629 205
Sum annen langsiktig gjeld		1 557 160	1 629 205
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 672	0
Konserngjeld		5 127 982	0
Annen kortsiktig gjeld		9 688	3 601
Sum kortsiktig gjeld		5 164 342	3 601
Sum gjeld		6 737 067	1 644 101
Sum egenkapital og gjeld		7 192 250	2 084 148

Nodeland, den 15. august 2024
Styret i Byggeren Eiendom AS

Kjetil Frigstad
Styreleder



BYGGEREN EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNS...



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom er dekomponert i en del som gjelder bygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Byggeren Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ingen ansatt i selskapet.



BYGGEREN EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNS...



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	1 398 602	1 398 602
Anskaffelseskost 31.12.23	1 398 602	1 398 602
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	37 702	37 702
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	37 702	37 702
Bokført verdi 31.12.23	1 360 900	1 360 900
Årets ordinære avskrivninger	33 100	33 100
Økonomisk levetid	20-30 år	

Tomter avskrives ikke.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	605 225
Endring i utsatt skattefordel	4 270
Skattekostnad ordinært resultat	609 495
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	2 770 428
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-19 406
Avgitt konsernbidrag	-2 751 022
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-48 212
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-605 225
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	653 437
Sum betalbar skatt i balansen	0
Sum	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	70 748	51 342	-19 406
Sum	70 748	51 342	-19 406
Grunnlag for utsatt skatt	70 748	51 342	-19 406
Utsatt skatt (22 %)	15 565	11 295	-4 269



BYGGEREN EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNS...



Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 000 000	0
Sum	1 000 000	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 394 000	0
Sum	1 394 000	0

Note 5 Datterselskap

Byggeren Eiendom AS eier 100% av aksjene i MJN3 AS, som gir Byggeren Eiendom AS 100 % av stemmene i selskapet. MJN3 AS har forretningskontor i Kristiansand. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2023 var på kr. 2 322 654. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2023 kr. 222 689.

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Byggeren Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	400	1 000	400 000
Sum	400	1 000	400 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Byggeren Eiendom AS er eid 100% av Byggeren Holding AS.
Styrets leder Kjetil Frigstad eier 100% av Byggeren Holding AS.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	400 000	58 986	-18 939	440 047
Årets resultat			2 160 933	2 160 933
Konsernbidrag avgitt		-3 803	-2 141 994	-2 145 797
Pr 31.12.2023	400 000	55 183	0	455 183